

Chaque mois, le Cabinet Racine sélectionne et analyse pour vous des décisions jurisprudentielles jugées parmi les plus importantes des trois ou quatre derniers mois

### Numéro 10 - Mai 2007

**Date de naissance de la créance résultant d'une inexécution contractuelle : illustration à partir d'un dommage moral (Civ. 1<sup>ère</sup>, 13 mars 2007, en ligne).** Quoique le principe en ait été discuté, la réparation du dommage moral est aujourd'hui largement admise. De même ne fait-il aucun doute qu'une perte de chance de survie, imputable à une erreur de diagnostic médical, puisse caractériser un tel dommage. Mais si la victime de cette perte de chance décède sans encore avoir agi en réparation, ses héritiers peuvent-ils intenter l'action en ses lieu et place ? Oui, estime l'arrêt signalé : « *le droit à réparation du dommage résultant de la souffrance morale éprouvée par la victime avant son décès, en raison d'une perte de chance de survie, étant né dans son patrimoine, se transmet à son décès à ses héritiers* ».

La Chambre mixte de la Cour de cassation avait déjà jugé dans le même sens et les mêmes termes par deux arrêts de principe (30 avr. 1976, Bull. n° 2 et 3). Mais c'est l'occasion de revenir sur le principal ressort de cette solution. De celle-ci, il résulte en effet que le droit à réparation est né dès lors seulement que la perte de chance a été consommée, alors même, donc, que la victime n'a pas agi ; cela explique que les héritiers de celle-ci le recueillent dans sa succession. Contestée par d'éminents auteurs, pour qui ce droit trouve sa source dans la condamnation judiciaire qui alloue les dommages-intérêts à la victime (v. les réf. citées par M. Contamine-Raynaud, note sous Ch. mixte préc., D 1977, p. 186), la solution n'est pas négligeable. D'abord, on y comprend que le jugement de condamnation est déclaratif, et non constitutif (sur cette distinction, dont les implications ne sont pas neutres dans la procédure civile : J. Vincent et S. Guinchard, Procédure civile, Dalloz, 25<sup>ème</sup> éd., n° 192 et s.). Ensuite et surtout, quel juriste n'a pas été ni ne sera confronté à l'épineuse question de la **date de naissance d'une créance ?** Sans le dire clairement, l'arrêt signalé tranche une nouvelle fois cette question, s'agissant du droit à réparation d'un préjudice moral. Car si ce droit ne doit rien à la condamnation prononcée par le juge, c'est, semble-t-il, qu'il naît du dommage et dès l'apparition de celui-ci. Qui plus est, l'arrêt signalé présente l'intérêt de statuer dans le domaine de la **responsabilité contractuelle** (la Cour vise d'ailleurs l'art. 1147 C. civ.), quand la Chambre mixte ne s'était prononcée qu'en matière délictuelle (v. aussi Civ. 1<sup>ère</sup>, 27 janv. 1993, Bull. n° 32). Et sauf à considérer que la solution soit propre au dommage moral, **il est permis de la généraliser et de l'appliquer à toute inexécution d'un contrat, quel que soit le préjudice qui en résulte.**

**Exécution forcée d'une promesse unilatérale de vente : un clin d'œil (A.-C. Monge et F. Nési, Conseillers référendaires à la 3<sup>ème</sup> Ch. civ., obs. au D. 2007, p. 1301).** Une nouvelle pratique s'est instaurée dans les colonnes du Recueil Dalloz. Régulièrement, des magistrats de la Cour de cassation prennent la plume pour commenter une série de décisions rendues par cette juridiction dans les mois qui précèdent. Le dernier en date de ces commentaires très autorisés intéressera tous ceux qu'inquiète la destinée des promesses unilatérales de vente. Ceux-ci se souviennent en effet de la jurisprudence, initiée par un arrêt « Cruz » (Civ. 3<sup>ème</sup>, 15 déc. 1993, Bull. n° 137), selon laquelle la révocation d'une promesse de vente avant la levée d'option du bénéficiaire n'ouvre droit, au bénéfice de ce dernier, qu'à des dommages-intérêts et non à l'exécution forcée de la vente. Mais ils n'ont sans doute pas oublié qu'un arrêt rendu en Chambre mixte au mois de mai 2006 a accepté le principe d'une exécution forcée s'agissant du *pacte de préférence*, sous réserve que le tiers acquéreur ait eu connaissance de l'existence de celui-ci et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir. En ce temps, il avait été souligné que la solution pouvait être perçue comme l'annonce d'un revirement, car la question de l'exécution forcée du pacte de préférence est assez proche de celle qui concerne les promesses unilatérales (notre Lettre d'actualité, juill. 2006). Les observations des magistrats – de surcroît émanant de la 3<sup>ème</sup> Ch. civ. – confirment assez explicitement ce lien : « *il faudra également mesurer l'incidence que pourra avoir l'admission de la substitution dans le pacte de préférence sur l'exécution forcée en matière de promesse unilatérale de vente* ». **On négligera donc d'autant moins l'éventualité d'un revirement**, encore que certaines raisons puissent justifier une différence de régime entre le pacte et la promesse (cf. Lettre préc.).

**Responsabilité civile des contractants envers les tiers : la Chambre commerciale intègre la position arrêtée en Assemblée plénière (Com., 6 mars 2007, *en ligne*).** Quelques mots suffisent pour rendre compte de cette décision. Un important arrêt, rendu le 6 oct. 2006 (v. notre Lettre d'actualité, oct. 2006), a jugé que les tiers à un contrat peuvent invoquer, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, un manquement contractuel dès lors seulement que celui-ci leur a causé un dommage. La Chambre commerciale, qui adoptait jusqu'alors une position divergente en exigeant une faute *détachable du contrat*, s'incline ici devant la nouvelle solution, dont elle reprend mot pour mot la formule.

**Baux commerciaux : vers un changement de statut des constructions réalisées par le preneur (Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 avr. 2007, *en ligne*) ?** Il est assez fréquent qu'un bail, en particulier un bail commercial, autorise le preneur à effectuer ou à faire effectuer des travaux sur le bien loué. Le plus souvent, cette faculté s'accompagne d'une clause dite « d'accession », stipulant que la construction issue des travaux sera la propriété du bailleur en fin de contrat. Que cette construction vienne à souffrir de désordres, imputables à l'entrepreneur chargé de sa réalisation, et l'on aura le décor de la question tranchée par l'arrêt signalé : le bailleur peut-il, une fois le bail expiré, réclamer le paiement de l'indemnité due par l'assureur de l'entrepreneur au titre des désordres en cause ? Les juges d'appel l'ont cru. Ils en sont approuvés par la Cour.

L'arrêt vient donc préciser le régime, encore un peu flou, des clauses d'accession. Certes, il est désormais entendu qu'en l'absence de stipulation contraire, les constructions élevées par le preneur restent la propriété de ce dernier pendant la durée du bail et ne passent sur la tête du bailleur qu'à son expiration (cf., entre autres décisions antérieures et postérieures : Civ. 1<sup>ère</sup>, 1<sup>er</sup> déc. 1964, JCP 1965, II, 14213, note P. Esmein). De cette solution, où se montre l'étrange figure de la propriété temporaire (cf. T. Revet, obs. sous Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 avr. 2002, RTD. civ. 2003, p. 114), la Cour fait ici application, quoiqu'en se référant à une clause du bail.

**Mais l'essentiel tient au sort de l'indemnité d'assurance.** A plusieurs reprises, en effet, la jurisprudence a paru se prononcer en sens contraire (Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 avr. 2002, préc., et Civ. 3<sup>ème</sup>, 16 janvier 1980, Bull. n° 16, à propos d'une indemnité d'expropriation ; Civ. 1<sup>ère</sup>, 1<sup>er</sup> déc. 1964, préc., à propos d'une indemnité de dommages de guerre ; *adde* : Civ. 3<sup>ème</sup>, 2 avr. 2003, Bull. n° 76, excluant que le preneur doive indemniser le bailleur du fait de la destruction de l'ouvrage construit). Alors, y a-t-il revirement ? Apparemment pas. Dans les décisions précitées, le bailleur n'était *pas* devenu propriétaire de la construction en fin de bail. Détruite dans les unes, cette construction avait fait l'objet, dans les autres, d'une expropriation transférant la propriété de la chose à l'autorité expropriante *dès après* la fin du bail. Rien de tel dans l'arrêt de 2007. Les constructions réalisées à l'initiative du preneur existaient encore en fin de contrat ; et il n'était pas question d'expropriation. De fait, dans une situation semblable, la Cour avait adopté une solution proche de celle qui vient d'être rendue, en permettant au bailleur, devenu propriétaire de la construction, de réclamer de ce chef une augmentation de loyer, une fois le bail renouvelé (Civ. 3<sup>ème</sup>, 26 nov. 1985, Bull. n° 154). Cela se comprend très bien. Mais d'où vient, dans notre affaire, la qualité du bailleur à agir directement contre l'assureur de l'entrepreneur ? L'arrêt se réfère à l'action directe prévue à l'article L. 124-3 C. ass., qui dispose, en substance, que l'assureur ne peut payer l'indemnité à un autre que le « tiers lésé ». Qui est le tiers lésé en l'espèce ? On regarde le bailleur. Tout se tient, semble-t-il. C'est peut-être illusion : où est la lésion ? Qu'une telle lésion existe lorsque des désordres affectent une chose dont on est et demeure propriétaire, cela n'est pas contestable. On peine en revanche beaucoup à saisir le préjudice de celui qui se voit transférer la propriété d'une chose *déjà endommagée*. Sans doute objectera-t-on que le bailleur avait vocation à recevoir la construction en bon état ; une sorte de droit virtuel à la chose construite par le preneur expliquerait qu'il puisse réclamer réparation des désordres. Peut-être. Mais alors, l'argument vaut aussi lorsque la chose est détruite ou fait l'objet d'une expropriation. Et l'on en vient à se demander s'il n'y a pas, finalement, revirement.



Paris  
+33 1 44 82 43 00

Bordeaux  
+33 5 56 01 31 81

Lyon  
+33 4 37 47 89 70

Marseille  
+33 4 91 15 75 75